

ABSTRAKSI

**KONSEKUENSI HUKUM HAK TANGGUNGAN ATAS BERAKHIRNYA
HAK GUNA BANGUNAN DALAM PROSES PERPANJANGAN
DI KANTOR PERTANAHAN**

Lembaga perbankan memiliki peranan sangat besar dalam menunjang pelaksanaan pembangunan nasional dalam rangka meningkatkan pemerataan, pertumbuhan ekonomi dan stabilitas nasional ke arah peningkatan kesejahteraan rakyat.

Pada umumnya orang-orang yang menjalankan kehidupan bisnis pada saat ini, khususnya di daerah perkotaan sangat bergantung pada lembaga perbankan. Selain dibutuhkan dan digunakan sebagai tempat menabung, lembaga perbankan juga digunakan untuk berbagai keperluan transaksi lainnya. Hal itu disebabkan karena bank merupakan suatu lembaga keuangan yang memiliki fungsi untuk mengalihkan uang dari pihak yang memiliki kelebihan uang kepada pihak yang membutuhkan uang.

Pihak yang memiliki kelebihan uang biasanya menempatkan uang mereka dalam bentuk tabungan, deposito dan lain-lain, sedangkan pihak yang membutuhkan uang mendapat sejumlah uang dari lembaga perbankan dalam bentuk pinjaman atau kredit dari bank. Lembaga perbankan dalam memberikan pinjaman, selalu menerapkan asas kehati-hatian, salah satunya adalah dengan meminta sejumlah jaminan, biasanya dalam bentuk Hak Tanggungan.

Lembaga Hak Tanggungan adalah salah satu lembaga jaminan yang objeknya berupa hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria, yaitu hak atas tanah yang berupa Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai. Kita tahu bahwa yang membedakan Hak Milik dengan hak atas tanah yang lainnya adalah pada Hak Milik tidak terdapat jangka waktu kepemilikan tanah tersebut, berbeda dengan hak atas tanah yang lainnya. Menjadi permasalahan adalah apabila hak atas tanah yang memiliki jangka waktu tersebut jangka waktunya berakhir ketika sedang berada dalam proses penjaminan Hak Tanggungan tersebut.

Akibat hukum apabila HGB obyek Hak Tanggungan berakhir maka berdasarkan Pasal 18 UUHT mengakibatkan hapusnya Hak Tanggungan. Oleh karena salah satu peristiwa yang menghapuskan Hak Tanggungan disebutkan dalam Pasal 18 ayat (1d) UUHT, bahwa sebagai dasar yang disebutkan terakhir untuk hapusnya Hak Tanggungan adalah hapusnya hak atas tanah.

Kata Kunci : Hak Tanggungan, Hak Guna Bangunan